

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

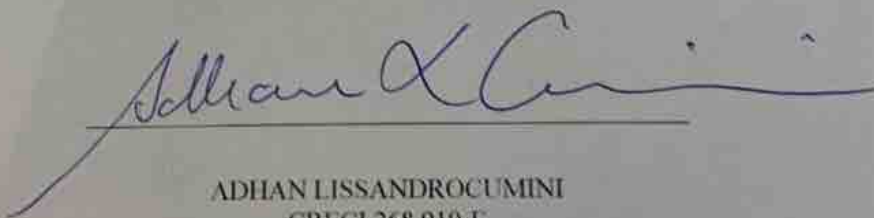
Imóvel situado:  
Rua Recife 724-Cidade Nova/Santa Barbara D'oeste

De acordo com a solicitação, apresento a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado à Rua Recife 724, na Cidade Nova/Santa Barbara D'oeste, descrito abaixo:

Avaliação situada acima está no valor:

R\$ 495.00.00 (Quatrocentos e noventa e cinco mil reais)

Atenciosamente,



ADHAN LISSANDROCUMINI  
CRECI 268.919-F  
RG.: 22.855.093-2

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo. Sr.

Rua Recife 724-Cidade Nova/Santa Barbara D'oeste

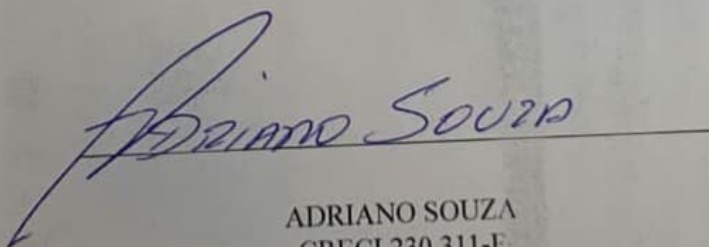
## PREZADO SENHORES:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão da minha avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado à Rua Recife 724, na Cidade Nova/Santa Barbara D'oeste, descrito abaixo:

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 485.00,00 (Quatrocentos e Oitenta e cinco mil reais)

Atenciosamente,



ADRIANO SOUZA  
CRECI 230.311-F  
RG.: 34.168.657-8

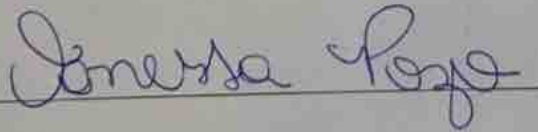
Imóvel situado:  
Rua Recife 724-Cidade Nova/Santa Barbara D'oeste

De acordo com a solicitação, apresentamos a conclusão da minha avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado à Rua Recife 724, na Cidade Nova/Santa Barbara D'oeste, descrito abaixo:

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 475.00,00 (Quatrocentos e Setenta e cinco mil reais)

Atenciosamente,



VANESSA POZO  
CRECI 211.128-F  
RG.: 24.705.851-8

**MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

AVENIDA MONTE CASTELO, N° 1000 - CEP 13450-901 - JARDIM PRIMAVERA - FONE (19) 3455-8000

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****Certidão Negativa de Débitos Imobiliário****Certidão N° 401/2025**

Inscrição **15.07364.33.87.0167.01.001** IdFísico **28768** Situação: **Ativo**  
Proprietário **PEDRO DE JESUS BASQUE - CNPJ/CPF 888.036.438-34**  
Local do Imóvel **13454-369 - RUA RECIFE, 724**  
Bairro/Loteamento **CIDADE NOVA Quadra: 13 Lote: 28**

A Secretaria Municipal de Fazenda, por meio do Setor de Dívida Ativa CERTIFICA, para fins de direito, a requerimento da pessoa interessada, que o registro cadastral, acima descrito, não possui débitos registrados no sistema informatizado da municipalidade, até a presente data.

Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal de exigir valores que porventura venham a ser apurados, nos termos da legislação aplicável, ainda que relativos a período abrangido por esta certidão.

E por ser verdade, firma-se a presente Certidão.

Santa Bárbara d'Oeste, 18/03/2025

A presente Certidão é válida por 120 (cento e vinte) dias.

SANTA BÁRBARA D'OESTE, 18 de Março de 2025

**Data Geração:** 18/03/2025

**Data Emissão:** 18/03/2025

Para veracidade da informação, poderá verificar na seguinte página da Internet: <https://www.santabarbara.sp.gov.br>

**Identificação** 87442

**Número da Certidão:** 401/2025

**Controle:** 28768

**ATENÇÃO:** Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

*Certidão Emitida Gratuitamente*

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

**Comarca:** SANTA BARBARA DOESTE

**Foro:** Central

**Vara:** 3 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** PAULO ROGERIO ALBIERO

## **CERTIDÃO DE PENHORA**

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

### **PROCESSO**

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 0004462-26.2018.8.26.0533

### **Exequente(s)**

**NICOLAS ANGELIN BASQUE**

**CPF:** 556.610.598-09

### **Executado(a, os, as)**

**DAVID ANGELIM BASQUE**

**CPF:** 344.592.368-00

### **Terceiro(s)**

**PEDRO DE JESUS BASQUE**

**CPF:** 888.036.438-34

**ANGELICA JARDIM BASQUE**

**CPF:** 359.871.458-05

**SAMUEL JARDIM BASQUE**

**CPF:** 237.413.668-03

**Valor da dívida:** R\$ 79.803,86

### **IMÓVEIS PENHORADOS**

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000538227

**Comarca:** SANTA BÁRBARA DOESTE

**Endereço do imóvel:** Rua Recife, 724

**Bairro:** Cidade Nova

**Município:** SANTA BÁRBARA DOESTE

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 21522

**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA BÁRBARA DOESTE - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUIÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 09/11/2023

**Percentual penhorado (%):** 16,66

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 16,66

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** DAVID ANGELIM BASQUE

**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim

**Nome do depositário:** DAVID ANGELIM BASQUE

**Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.**

**EMOLUMENTOS**

Beneficiário de assistência judiciária gratuita

Data da decisão: 28/08/2017

Folhas: 24/25 da ação principal

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: Márcia do Carmo da Silva Andrade

Telefone para contato: (19)9813-81500

E-mail: advocacia-andrade@hotmail.com

Número OAB: 168788

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 11/10/2024 11:05:31

**Emitido por:** RODRIGO APARECIDO CABRAL POMBO

**Cargo:**

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel. fls. 312



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

**FORO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

**3ª VARA CÍVEL**

**Praça Dona Carolina, s/nº - Santa Bárbara d'Oeste-SP - CEP 13450-515**

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0004462-26.2018.8.26.0533**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Fixação**  
 Requerente: **Nicolas Angelin Basque e outro**  
 Requerido: **David Angelin Basque**

Juíza de Direito: Dr<sup>a</sup>. **Eliete de Fátima Guarnieri**

Vistos,

Defiro a penhora da parcelado imóvel pertencente ao executado escrito na matrícula nº 21.522 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara d'Oeste (fls. 161/164), em nome de David Angelin Basque.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE****FORO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE****3ª VARA CÍVEL****Praça Dona Carolina, s/nº - Santa Bárbara d'Oeste-SP - CEP 13450-515****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Santa Bárbara d'Oeste, 09 de novembro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**